

两会焦点

让刚毕业的大学生等住房困难群体租得起房,委员三招破题——

把房子租给低收入者 政府给你减税发补贴

“房价这么高,干吗非要买房?我租房!”去年夏天刚从南京某高校毕业的小陆向记者谈到买房问题时,表现得很有理。他说,现在很多同龄人都像他一样,逐步改变了居住观念。昨天上午,万科集团董事会主席王石做客新浪时也力挺“租房”,他甚至将建议租房的人群从大学毕业生扩展到了40岁。王石认为,40岁之前还是租房为好!

租房好是好,然而很多人找房子时却发现了两大难题:合适的房子太少,租金便宜的更少!现在的租房一族主要还是大学毕业生、外来务工者、超过低收入标准的困难家庭等。怎样让他们租得起房?在省政协十届一次会议上,政协委员们连发三招进行破题。



租房已成为解决住房问题的重要途径之一 资料图片

第一招——增加房源

建设青年廉租公寓

省政协委员殷志强在调查中发现,新走上工作岗位的高校毕业生,从工资收入上看不属于中低收入群体,但他们同样存在租房困难。面对居高不下的房价,他们无力买房,大部分只能去租房,现在房租一路上涨,已经要占他们工资收入的三分之一左右,刚毕业的大学生也因此成为迫切需要解决租房问题的特殊人群。

江苏目前的住房保障不包括大中城市青年人特

别是单身青年人的租房问题,这是个严重缺陷。殷志强建议将解决以高校毕业生为主体的青年人的住房保障列入深化住房改革的配套措施,由政府牵头建设“青年廉租公寓”,政府可在土地出让、信贷资金等方面给予开发商优惠政策,由开发商承建,但产权属于政府,由政府部门负责出租和管理。除了建新住房外,还可考虑把一些旧厂房、筒子楼改造成“青年公寓”、“毕业生之家”等,或是将一些居民住宅开辟为针对应届大学生

的短期廉租房,通过这些方式来缓解毕业生找房难、租房贵的问题。

低价出租民工公寓

农民工大多居于工棚、集体宿舍或在城郊接合部租房居住。针对农民工住房政策的缺失,省政协委员王思明建议将农民工纳入廉租房制度保障范围内,满足农民工最基本的住房需求。例如为农民工建专门的“民工公寓”,以低廉的价格出租给他们,制定最低住房标准政策时也应把农民工列入进去。

第二招——出租补贴

房租收入税可减免

如果短期内政府不太可能大规模新建政策性租赁住房呢?省政协委员余口提出了另辟蹊径的一个做法:充分整合、利用私有住房!“可以通过社区平台激活并规范私房出租,将私房出租纳入政策性租赁住房体系。”余口委员认为,这样做可以成为实现政府保障和市场配置相结合的一个双赢模式。

在具体做法上,政府可以将私房房源(包括以投资、保值为目的的空置房)激活,将其纳入政策性租赁住房体系,建立起以社区为管理单位的房屋出租登记备案体系。将出租房屋按照硬件设施、房屋状况、外部环境等标准划分

等级,只有符合相应标准的房屋出租人才能获得相应资格,对外以政策性租赁方式出租房屋。

余口委员建议,可以将私有出租房分为“长租期房屋”和“短租期房屋”两类,将长租期房屋(至少五年)作为发展政策性租赁住房的重要来源。政府可以考虑根据出租期限长短,给予出租人以减免房租收入税及相关费用的优惠,这样一方面可以降低承租人的居住成本,从相当长时间上实现居者“有”其房;另一方面也能保证出租人长期而稳定的租金收益,实现财产性收入的增加。

政府提供贴息补助

“很多西方国家政府

规定,凡是将私有住宅出租给低收入者的,政府将提供贴息补助、减免部分税收等优惠”,钱怡委员也提出,江苏也可以参考国外或国内其他城市的住房政策,进一步发展住房租赁市场。“如果有政府的政策支持,就会有更多的有房者愿意将房租出去,从而帮助政府解决低收入者的租房问题。”

据介绍,外地已经有城市开始尝试类似的办法。青岛市政府对失业人员创业租房给予补贴;东莞市对百姓出租屋实行在自愿原则上的政府“统租”、“统管”,既在一定程度上保障了房主的利益,又有利于解决新东莞人的租房问题和加强社会管理,这些政策都提供了有益的借鉴。

第三招——配建扩容

经适房配建廉租房

千方百计进一步加快廉租房的建设进程,加大全省各地廉租房的供应量如今成为政府的一大重任。钱怡委员建议,可以通过多种途径来扩大廉租房的供给量。

廉租房和经济适用房分别针对中低收入的住房困难人群,钱怡提出,在经济适用房及普通商品住宅小区建设中也应配建一定数量的廉租房,并在用地规划和土地出让条件中明确规定建成后由政府收回或回购。另外,也可以考虑相对集中建设廉租房小区,同时规划好周边的交通及生活设施。

快报记者 郑春平 都怡文

相关新闻

省委书记梁保华——

刚毕业的大学生也要能租得起房

去年12月27日,省委书记梁保华在南京大学的一场演讲,让莘莘学子们振奋、动情。特别是在说到租房问题时,他的一席话激起了全场的阵阵掌声。

“对影响民生的突出问题,我们会着力加以解决,在住房上,将以建立城镇低收入家庭住房保障制度为重点,增加廉租房源,扩大经济适用房建设。”“我们要让低收入家庭住得上廉租房,低收入家庭买得起经适房,新就业人员租得起房。”说到这里,梁保华对大学生们格外关心,“新就业人员中主要包括大学毕业生和进城务工人员。刚毕业的大学生一个月收入在2000元左右,如果租房要花1000-2000元,吃饭钱就没有了,我们要尽可能让新就业的大学生租得起房子。有的企业、单位会提供一些宿舍或价格较低的住房,如果这部分满足不了需求,政府部门就要充分考虑新就业大学生的经济条件,努力解决大学生的租房问题!”

快报记者 郑春平 都怡文

代表委员 快报工作站

电话:快报 96060 读者热线

电子邮箱: kbzcp@sina.com

传真:025-84783504 (请注明“两会”)

视频:快报、江苏都市网(www.js.cn) 视频互动,每天一位代表或委员定时与网友进行网络交流、直播。

两院报告

昨天上午,省十一届人大一次会议举行第二次大会,会议听取了省高级人民法院院长公丕祥作的《江苏省高级人民法院工作报告》和省人民检察院检察长周振华作的《江苏省人民检察院工作报告》。



省高院: 4名厅局级高官被判刑

公丕祥向大会报告了全省法院工作情况。2007年,全省法院履行审判职责,共受理各类案件700826件,审执结案件650315件,同比分别增长13.15%和13.99%;依法严厉惩处严重刑事犯罪,共受理一审刑事案件52377件,审结51327件。

在审结案件中,有1310件是国家工作人员贪污受贿、渎职犯罪案件,生效判决中,对4名厅局级干部、85名县处级干部处以刑罚。

公丕祥表示,全省法院高度重视人民群众的利益诉求,妥善审理涉及民生问题的案

件,加强对老人、妇女、儿童的司法保护,去年一审此类民事案件83628件。

公丕祥表示,近年来,全省法院案件当事人上诉率一直处于10%以下,申诉、申请再审率一直处于3%左右,案件被改判发回重审率一直处于1%左右;去年,全省法院民事案件调解结案率比2002年提高9.85个百分点。

公丕祥表示,今后切实把有效解决纠纷落到实处,以化解矛盾纠纷为主线,以案结事了、定分止争、息事宁人为目标,积极运用和谐的司法手段解决涉诉纠纷。



省检察院: 查办职务犯罪挽回5.3亿

省人民检察院检察长周振华在工作报告中表示,去年全省检察机关依法打击犯罪、化解矛盾,努力全省经济社会发展创造良好的社会治安环境。重点打击黑社会性质组织犯罪、严重暴力犯罪和“两抢一盗”等多发性犯罪,切实保障人民群众的生命财产安全。全年共批准逮捕各类犯罪嫌疑人52581人,提起公诉79052人。

全省检察机关依法查办和预防职务犯罪,去年共立案侦查贪污贿赂、渎职侵权等职务犯罪案件1659件,1735人;通过办案,为国家挽回直接经济损失5.3亿元。突出查办大案要案,共立案侦查职务犯罪大

案1424件,其中涉案金额100万元以上的案件75件;立案侦查涉嫌职务犯罪的县处级以上要案133人,其中厅级4人。五年来,全省检察机关共立案侦查各类职务犯罪案件9241件,9654人,其中涉案金额100万元以上的大案332件,县处级以上要案628人,有厅级31人,通过办案为国家挽回直接经济损失22亿元。

周振华说,2008年将更加注重促进社会和谐,积极化解社会矛盾纠纷,更加注重促进反腐倡廉,不断提高查办和预防职务犯罪工作的质量和效果,更加注重保障民生,切实做好维护人民权益的各项工作。

快报记者 陈英

直通两会

省十届人大五年立法52件

昨天上午,省十届人大常委会代主任王寿亭向省十一届人大一次会议作工作报告,回顾了省十届人大五年来的工作,5年来,十届人大共制定地方性法规52件。

王寿亭说,去年是实施十届人大五年立法规划的最后一年,制定了软件产业促进条例、电力保护条例、药品监督管理条例;还制定了太湖风景名胜保护区条例,作出加强饮用水源地保护的决策,为保护人民生活安全、改善环境质量提供相应法制保障。去年共制定、修订地方性法规13件,作出修改有关法规的决定4件,对2件法规议案进行了初次审议,共审查和

批准四个较大的市人大常委会通过的地方性法规15件。

除了加强立法外,还对百姓关注的热点问题加强监督。房价偏高、涨速过快是一个时期社会反映的强烈问题,人大常委会的委员们对此提出意见和建议,政府据此进一步加强了监管责任,采取更有针对性的调控措施,建立以廉租房、经济适用房和政策性商品住房为主的多层次住房保障体系,着力解决城镇低收入家庭的住房问题。

十届人大在五年中,共制定地方性法规52件,修订7件,修改67件,废止5件,批准四个较大的市通过的地方性法规169件。

快报记者 陈英

政协会议已收到提案592件 涉及民生问题的提案占了62%

快报讯(记者 都怡文 通讯员 郑莹)记者昨天从江苏省政协十届一次会议提案组获悉,截至1月26日下午5时,大会共收到提案592件。其中,涉及民生问题的提案共367件,占62%。

592件提案中,集体提案130件,占总数的22%;委员个人提出提案352件,占总数的59.5%;委员联名提出提案108件,占总数的18.2%;委员界别小组提出提案2件,占总数的0.3%。委员们提交的提案关注转

变发展方式、加快社会主义新农村建设、提高自主创新能力以及老百姓医疗、教育、社保等方面的热点问题,涉及民生问题的提案共367件,占62%。

大会提案审查委员会对收到的提案已进行了初步审查。大会闭幕后,将由省十届政协提案委员会对以上提案进行复审,对大会提交提案截止时间以后收到的提案也一并进行审核。审查立案报告将提请省十届政协主席会议审议通过,并以适当方式公布。